

EXHIBIT B

Umowa Pożyczki

22.04.2008

Zawarta pomiędzy MyPlace Development Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Poznaniu („Spółka”) oraz TWS Investment Partners LLC („Fundusz”).

Na podstawie art. 4.4 Umowy Inwestycyjnej z dnia 1 lutego 2008 roku, Strony zawierają Umowę Pożyczki na następujących warunkach:

1. Fundusz pożyczka Spółce kwotę 7.000.000,00 (słownie: siedem milionów) złotych.

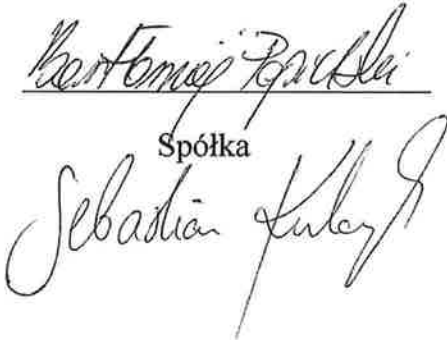
2. Pożyczka zostanie wpłacona na rachunek bankowy Spółki w banku PEKAO S.A. nr rachunku 41124066091787001017318782, IBAN SWIFT PKOPPLPW.

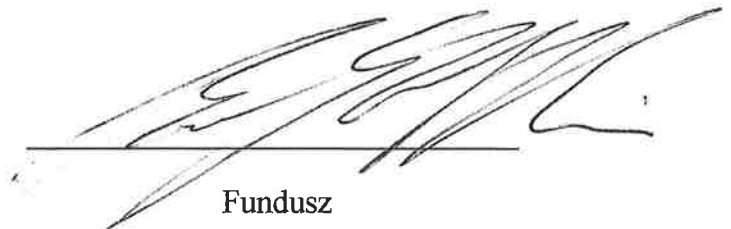
3. Termin spłaty pożyczki Strony ustalają na dzień 31.03.2010 roku.

4. Strony ustalają wysokość oprocentowania pożyczki na kwotę 12 % w skali roku.

5. Strony ~~ustalają~~ nie ustalają* dodatkowego wynagrodzenie Funduszu (success fee).

6. Zabezpieczeniem pożyczki będą hipoteka zwykła w kwocie 7.000.000,00 (słownie: siedem milionów) złotych oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 1.800.000,00 (słownie: jeden milion osiemset tysięcy) złotych na nieruchomości położonej w województwie wielkopolskim, powiecie poznańskim, gminie Kórnik, obręb Szczytniki, stanowiącej działkę nr 130/4, o obszarze 1.96.64 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr 40091 (czterdzieści tysięcy dziewięćdziesiąt jeden), ustanowione przy zawieraniu umowy sprzedaży tej nieruchomości.


Spółka


Fundusz

22 KWIETNIA, 2008

* Niepotrzebne skreślić.

Aneks nr 1
do Umowy Pożyczki z dnia 22 kwietnia 2008 roku

podpisany w dniu 25 kwietnia 2008 roku, pomiędzy MyPlace Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Poznaniu („Spółka”) oraz TWS Investment Partners LLC („Fundusz”).

Zważywszy, iż:

W dniu 22 kwietnia 2008 roku Strony zawarły umowę pożyczki („Umowa Pożyczki”), na podstawie której:

- a. Spółka pożyczyła od Funduszu kwotę 7.000.000,00 (słownie: siedem milionów) złotych;*
- b. Strony zabezpieczyły Umowę Pożyczki hipoteką zwykłą w kwocie 7.000.000,00 (słownie: siedem milionów) złotych oraz hipoteką kaucyjną do kwoty 1.800.000,00 (słownie: jeden milion osiemset tysięcy) złotych;*
- c. w trakcie realizacji Umowy Pożyczki Strony postanowiły zmienić zasady jej wykonywania.*



Strony uzgodniły następujące zmiany Umowy Pożyczki:

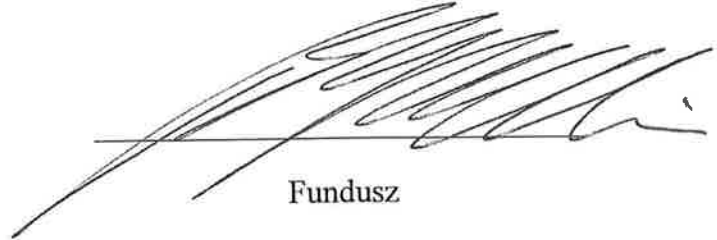
1. Strony zmieniają kwotę pożyczki na sumę 3.300.000,00 (słownie: trzy miliony trzysta tysięcy) dolarów amerykańskich płatną w dwóch ratach:
 - a. 2.000.000,00 (słownie: dwa miliony) dolarów amerykańskich płatne do dnia 15 kwietnia 2008 roku;
 - b. 1.300.000,00 (słownie: jeden milion trzysta tysięcy) dolarów amerykańskich płatne do dnia 2 czerwca 2008 roku.
2. Kwota pożyczki zostanie zapłacona do dnia 2 czerwca 2010 roku.
3. Strony ustalają, iż Strony zmieniają hipotekę ustanowioną na podstawie Umowy Pożyczki w taki sposób, iż zabezpieczeniem pożyczki będzie:
 - a. hipoteka zwykła w kwocie 3.300.000,00 (słownie: trzy miliony trzysta tysięcy) dolarów amerykańskich zabezpieczająca zwrot pożyczki wraz z odsetkami umownymi w wysokości 12% w stosunku rocznym, ustanowiona na nieruchomości położonej w Szczytnikach, działka 130/4, kw nr 40091 Sądu Rejonowego w Środzie Wielkopolskiej,
 - b. hipoteka kaucyjna do kwoty 330.000,00 (słownie: trzysta trzydzieści tysięcy) dolarów amerykańskich zabezpieczająca zapłatę wszelkich kosztów i opłat związanych z postępowaniem sądowym lub egzekucyjnym, które są należne od Spółki na rzecz Funduszu, zgodnie z warunkami umowy inwestycyjnej, z uwzględnieniem wszelkich ewentualnych dalszych zmian lub uzupełnień umowy inwestycyjnej i umowy pożyczki, jak również z tytułu opóźnienia w spłacie pożyczki i odszkodowania z tytułu bezpodstawnego odstąpienia od umowy oraz innych kosztów Funduszu, ustanowiona na nieruchomości położonej w Szczytnikach, działka 130/4, kw nr 40091 Sądu Rejonowego w Środzie Wielkopolskiej;

i to w miejsce hipotek ustanowionych na podstawie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki z dnia 22 kwietnia 2008 roku.

Fundusz wskazuje, iż doręczenia z Sądu wieczystoksięgowego winny być kierowane na adres: Adwokacka Spółka Partnerska Grzybkowski & Guzek, ul. Dominikańska 3, 61-762 Poznań.

W pozostałym zakresie Umowa Pożyczki nie ulega zmianie.


Spółka



Fundusz

Wniosek o zmianę Pożyczki

Od: MyPlace Development Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Poznaniu

Do: TWS Investment Partners LLC

Dnia: 25 kwietnia 2008 roku

Szanowni Państwo,

1. Niniejszy dokument, stanowiący Wniosek o Pożyczkę, odnosi się do Umowy Inwestycyjnej z dnia 1 lutego 2008 roku („Umowa”), zawartej pomiędzy MyPlace Development Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Poznaniu jako Pożyczkobiorcą i TWS Investment Partners LLC z siedzibą w Nowym Jorku jako Pożyczkodawcą. Terminy zdefiniowane w Umowie zachowują to samo znaczenie w niniejszym Wniosku o zmianę Pożyczki, o ile nie zostało im nadane inne znaczenie.

2. Zwracamy się z wnioskiem o zmianę Umowy Pożyczki z dnia 22 kwietnia 2008 roku i udzielenie pożyczki zgodnie z poniższymi warunkami:

- | | |
|--|--------------------------------|
| (a) proponowany dzień udzielenia pożyczki: | 15 kwietnia 2008 roku (I rata) |
| | 2 czerwca 2008 roku (II rata) |
| (b) rachunek Spółki do wpłaty pożyczki: | wskazany odrębnie przez Spółkę |
| (c) kwota: | 3.300.000,00 |
| (d) waluta pożyczki | USD (dolar amerykański) |
| (e) oprocentowanie: | 12 % |
| (f) termin spłaty: | 2 czerwca 2010 roku |
| (g) zabezpieczenie: | |

1. hipoteka zwykła w kwocie 3.300.000,00 (słownie: trzy miliony trzysta tysięcy) dolarów amerykańskich zabezpieczająca zwrot pożyczki wraz z odsetkami umownymi w wysokości 12% w stosunku rocznym, ustanowiona na nieruchomości położonej w Szczytnikach, działka 130/4, kw nr 40091 Sądu Rejonowego w Środzie Wielkopolskiej,

2. hipoteka kaucyjna do kwoty 330.000,00 (słownie: trzysta trzydzieści tysięcy) dolarów amerykańskich zabezpieczająca zapłatę wszelkich kosztów i opłat związanych z postępowaniem sądowym lub egzekucyjnym, które są należne od Spółki na rzecz Funduszu, zgodnie z warunkami umowy inwestycyjnej, z uwzględnieniem wszelkich ewentualnych dalszych zmian lub uzupełnień umowy inwestycyjnej i umowy pożyczki, jak również z tytułu opóźnienia w spłacie pożyczki i odszkodowania z tytułu

bezpodstawnego odstąpienia od umowy oraz innych kosztów Funduszu ustanowiona na nieruchomości położonej w Szczytnikach, działka 130/4, kw nr 40091 Sądu Rejonowego w Środzie Wielkopolskiej,

i to w miejsce hipotek ustanowionych na podstawie oświadczenia o ustanowieniu hipoteki z dnia 22 kwietnia 2008 roku.

Z poważaniem,

Przemysław Jopstle Sebastian Kulczyk

osoby upoważnione do podpisu

w imieniu MyPlace Development Sp. z o.o. S.K.A.